

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
7/2008. (II.27.) sz. rendelete*

a társasházak osztatlan közös tulajdonában lévő épületrészek részleges-, teljes felújításához és gáz alap- és felszállóvezeték felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról

Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§-ban foglalt felhatalmazás alapján az épített környezet védelme, a kerületi lakóházak műszaki állapotának megőrzése, illetve felújítása érdekében a társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatás juttatásának feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről az alábbi rendeletet alkotja.

A támogatás forrása, módja

1.§.

- (1) A Budapest Józsefváros illetékességi területén lévő társasházak műszaki felújításához az e rendeletben foglalt feltételekkel - a képviselő-testület által évente költségvetési rendeletben meghatározott keretösszeg erejéig - önkormányzati támogatás igényelhető, illetve adható. Pályázaton elnyerhető támogatás formája vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön .
- (2) A társasházak műszaki felújítása keretében a rendelet 1.sz. mellékletében meghatározott munkálatok elvégzéséhez (továbbiakban: műszaki felújítás) lehet önkormányzati vissza nem térítendő támogatást és kamatmentes kölcsönt igényelni, illetve adni.
- (3)¹ A társasházak műszaki felújításához nyújtandó kamatmentes kölcsön minden évben folyamatosan - e rendeletben meghatározott feltételekkel - pályázat útján igényelhető.
- (4) A társasházak műszaki felújításához vissza nem térítendő támogatás a társasházak pályázata útján abban az esetben adható, ha a kezdeményező pályázat kiírója nem a helyi önkormányzat(továbbiakban külső pályázat) és a helyi önkormányzat részvételét a kezdeményező pályázati kiírása lehetővé teszi. Ezen pályázathoz alapfeltétel a Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testülete által külön biztosított pénzügyi fedezet.
- (5) A külső pályázatban résztvevő társasházak önkormányzati vissza nem térítendő támogatásának mértéke, feltétele, a pályázat eljárás rendje a pályázatot kiíró szabályai szerint, a jelen rendelet 1§(4) bekezdésben rögzítettek figyelembe vételével történik.

* Egységes szerkezetben a módosító 22/2010.(V.10.) ök.sz., a 70/2011.(XII:07.) ök.sz. rendelettel, a 41/2012. (VII.26.) sz. rendelettel

¹ Módosította a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 1. §. Hatályos 2010. május 10-től.

- (6) Kamatmentes kölcsön igénylésre benyújtott pályázattal egyidejű vissza nem térítendő támogatást a társasház abban az esetben kaphat, ha a jelen rendelet 1 §(4) bekezdésében rögzített feltételek fennállnak és a társasház pályázatában a 2. számú melléklet szerinti adatlapon ezt külön kéri
- (6/a) ²A Képviselő-testület külön döntése alapján - amennyiben a külső pályázat elbírálója a vissza nem térítendő támogatásra benyújtott pályázatot bírálatában érvényesnek minősíti, de forráshiánya miatt a vissza nem térítendő támogatást nem tudja biztosítani - a forráshiálynak megfelelő vissza nem térítendő támogatási összeget kamatmentes kölcsönként a kerület a külső pályázat kiírójának bírálatát követően utólagosan biztosíthatja, abban az esetben, ha ezt a társasház közgyűlésen egyszerű többséggel meghozott döntésével igényli. A társasház a pályázatában igényelt és kapott kamatmentes kölcsön összegét, valamint a forráshiány miatt nyújtott kamatmentes kölcsön összegét nem vonhatja össze, ezen összeget a társasházzal kötött megállapodásban a képviselő-testületi döntés feltüntetésével külön soron kell szerepeltetni.
- (7) Vissza nem térítendő támogatás az 1 § (4) bekezdésben rögzített szabályokon túl csak abban az esetben igényelhető, ha az Önkormányzat a 9/2007.(II.19.)sz. Józsefváros fejlesztéséről szóló rendeletben foglalt célok megvalósítása érdekében a társasházban végzendő műszaki felújítási munkákat a Józsefvárosi Önkormányzat kezdeményezi, vagy a Józsefvárosi Önkormányzat érdekében végzi. Ebben az esetben a pályázat kiírása egyedi képviselő-testületi döntés alapján történik, a pályázat kiírása, feltétele, a támogatás forrása, módja, mértéke és elbírálása nem tartozik jelen rendelet hatálya alá.
- (8) Egy társasház évente csak egy pályázatot nyújthat be. Az 1. sz. mellékletben szereplő felújítások munkálatai amennyiben a rendelet egyéb szabályainak megfelelnek egy pályázat keretében összevonható.

Pályázati feltételek

2 §

- (1) A társasházak műszaki felújításához az e rendeletben meghatározott önkormányzati vissza nem térítendő támogatás és kamatmentes kölcsön iránt a társasház közösségek vagy képviselőik (továbbiakban: társasházak) nyújthatnak be igénylést, ha:
- a.) a magántulajdoni hányad a tulajdonközösségen belül meghaladja az 50 %-t,
 - b.) a társasházban lévő lakásokat a tulajdonosok az önkormányzattól vagy annak a jogelődjétől vásárolták meg, illetve a privatizációt megelőzően az Önkormányzat vagy jogelődje tulajdona több, mint 50 %-ot meghaladta.

² Kiegészítette a 70/2011.(XII.07.) ök. sz. rendelet 1. §. Hatályos 2011. dec. 7-től, rendelkezéseit első ízben a 2011. évi pályázatok esetében kell alkalmazni.

- c.)³ a b.) pontban leírt szabályoktól eltekinteni az 1. sz. melléklet 11-12. pontjaiban leírt munkanem esetében, továbbá külső pályázat esetén lehet. Külső pályázat esetében az eltekintés abban az esetben lehetséges, ha a külső pályázat kiírója lehetőséget biztosít a nem önkormányzat által alapított társasházak, lakásszövetkezetek részvételére. Az így benyújtott pályázatoknál azonban önkormányzati kamatmentes kölcsön igénylése esetén a tulajdonosoknak a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az Önkormányzat javára történő jelzálogjog bejegyzési feltételt minden esetben vállalnia kell.
- d.) a társasház igazolja, hogy a társasháznak nincs az un. kényszerkezelt időszakban keletkezett tartozása, társasháznak nincs a korábbi felújítási kölcsön törlesztéséből keletkezett fizetési hátraléka, illetve a tulajdonosoknak részletre vásárolt lakás esetében, törlesztő részletet érintő fizetési hátraléka az önkormányzattal szemben,
- e.) a társasház a támogatásban részesíthető műszaki felújítások körében megjelöli az elvégzendő munkálatokat, csatolja minimum két vállalkozói ajánlatát tételes költségvetéssel, valamint igazolja, hogy a megpályázott összeg önrészával rendelkezik,
- f.) a társasház közgyűlési határozattal igazolja, hogy a tulajdonosok a pályázat benyújtására és az ezzel kapcsolatos megállapodások megkötésére a társasházat, illetve a képviselőjükben eljáró személyt felhatalmazták.
- g.)⁴ a társasház a pályázatra vonatkozó közgyűlési döntéseit – az 1. § (6/a) bekezdés kivételével - vissza nem térítendő támogatási igény esetén min. 51%-os tulajdonosi részvétel és a tulajdonosok min. 51%-ának egyetértése mellett, visszatérítendő támogatási igény esetén min. 60%-os tulajdonosi részvétel és a tulajdonosok min. 60%-ának egyetértése mellett kell meghoznia. Ennél alacsonyabb részvétel és szavazati arány esetén támogatás nem adható.
- (2) 1 M Ft feletti beruházási költség esetén a társasház köteles műszaki ellenőrt alkalmazni. A társasház a műszaki ellenőr költségeit a beruházási költségekhez hozzáadhatja, és a támogatási összegben elszámolhatja.

A támogatás mértéke

3.§

(1)⁵ Az 1. számú melléklet 1-11. pontjaiban felsorolt munkanemeknél a műszaki felújításhoz kamatmentes kölcsön igénylőnként, évente legfeljebb a beruházási költség max. 50%-a erejéig adható, de a kölcsön összege nem haladhatja meg

³ Módosította a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 3. §. Hatályos 2010. május 10-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 6. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től. Majd kiegészítette a 70/2011.(XII.07.) ök. sz. rendelet 2. §. Hatályos 2011. dec. 7-től, rendelkezéseit első ízben a 2011. évi pályázatok esetében kell alkalmazni.

⁵ Módosította a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 2. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től. Majd módosította a 41/2012.(VII.26.) ök. sz. rendelet 1. §. Hatályos 2012. augusztus 1-től.

- a) 30 albetét alatti társasház esetében a 750.000,- Ft-ot,
- b) 31-100 albetétes társasház esetében az 1.000.000,- Ft-ot,
- c) 101-200 albetétes társasház esetén a 2.000.000,- Ft-ot,
- d) 201-400 albetétes társasház esetén a 3.000.000,- Ft-ot,
- e) 501- feletti albetétes társasház esetén a társasház lépcsőházanként jogosult a támogatásra, melynek összege lépcsőházanként 750.000,- Ft összeg, azzal, hogy a támogatás összege az 5.000.000,- Ft-ot nem haladhatja meg.

Az 1. számú melléklet 12. pontja szerinti lakóépületek kamerával történő felszerelése munkanem esetében a támogatás albetétszámtól független, az igényelhető kamatmentes kölcsön épületenkénti összege nem haladhatja meg a beruházási költség 50%-át, de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot.

(2) Az (1) bekezdésben adható kamatmentes kölcsön összegénél maximum 500.000,- Ft-tal magasabb összeg igényelhető és adható abban az esetben, ha a műszaki felújítást azonnal végrehajtandó építésigazgatási kötelező határozat írta elő.

(3) Egyes társasházaknak nyújtandó támogatás együttes összege nem haladhatja meg az (1) bekezdésben adható visszatérítendő támogatás összegét és a külső pályázat alapján adható vissza nem térítendő támogatás alapjául szolgáló beruházás kiírás szerinti százalékos összegét, de az Önkormányzattól kapott támogatások mértéke nem haladhatja meg a 2.750.000 Ft-ot

(4)⁶ Kamatmentes kölcsön legfeljebb

- a) 750.000,- Ft - 999.999,- Ft támogatásig 1 éves időtartamra,
- b) 1.000.000,- Ft - 1.500.000,- Ft támogatásig 2 éves időtartamra,
- c) 1.501.000,- Ft - 3.000.000,- Ft támogatásig 3 éves időtartamra,
- d) 3.001.000,- Ft feletti támogatás esetén 4 éves időtartamra

adható, amit a társasház havi egyenlő részletekben köteles az önkormányzat részére visszafizetni, az előtörlesztés lehetőségét a Józsefvárosi Önkormányzat biztosítja. A havi törlesztő részlet minimum 1000 Ft. Amennyiben a törlesztő-részletek hátraléka eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét a Ptk-ban meghatározott kamataival együtt egy összegben köteles a társasház az önkormányzat részére visszafizetni.

Gáz alap-, felszálló vezeték felújítás támogatása⁷

A támogatás felhasználása

⁶ Módosította a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 2. §. (2) bek. Hatályos 2010. május 10-től. Majd módosította a 41/2012.(VII.26.) ök. sz. rendelet 2. §. Hatályos 2012. augusztus 1-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 6. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

4⁸. §

- (1) A támogatás összege csak akkor fizethető ki, ha a társasház az önkormányzattal megállapodást kötött az összeg felhasználási módjára és feltételeire a felhasználás ellenőrzésére és a visszatérítendő támogatás esetében a visszatérítés feltételeire.
- (2.) A megállapodást, amennyiben a társasház külső pályázat útján is elnyert támogatást, a külső pályázatot kiíróval kötött megállapodás aláírását követő 60 napon belül, egyéb esetekben a pályázat bírálatát követő 30 napon belül a társasház meghatalmazottjának alá kell írni.
- (3)⁹ A felújítás kivitelezését gázvezetékre kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 180 napon belül, egyéb felújításra kapott támogatás esetén a megállapodás aláírását követő 1 éven belül kell megvalósítani. Az elnyert támogatás felhasználására a (7) bekezdésben foglaltak és kivitelezési határidő leteltét követő 180 napon belül mód. A határidőn belül fel nem használt támogatást a Társasház elveszíti.
- (4) A megállapodásban ki kell kötni:
- a.) hogy a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségeket a társasház köteles fedezni.
- b.)a visszatérítendő támogatás esetében azt a feltételt, hogy a tulajdonosok hozzájárulnak
- tulajdonhányadra eső összeg mértékéig a jelzálogjog bejegyeztetéséhez az önkormányzat javára abban az esetben, ha a társasház 100 %-ban magántulajdonú. A jelzálogjog bejegyzés ügyintézése a társasház feladata.
 - az önkormányzat intézkedéséhez a 3.§(3) bekezdésben foglaltak szerint a támogatás egy összegben történő visszafizetése iránt
 - a törlesztő részlet 3 egymást követő hónap nem fizetése esetén ahhoz, hogy az önkormányzat a tulajdon hányadára eső közös költséget a még fennálló tartozásba beszámítja. Ebben az esetben az önkormányzati tulajdon hányadra eső társasházi üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás) a többi tulajdonostárs köteles fizetni.
 - a törlesztő részlet 3 havi elmaradása esetén az önkormányzat késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke Ptk szerinti
- (5) A támogatás folyósítása a felújítási munkák befejezését követően a társasház által benyújtott, önkormányzat által elfogadott(ellenőrzött) számlák alapján történik
- (6) Az önkormányzat a felújítás ideje alatt a teljes kivitelezés befejezése előtt rész-számlát (számlákat) abban az esetben fogadhat be, ha a támogatás mértéke meghaladja az 1.000.000,- Ft-ot, továbbá a kivitelezés készültsége legalább 30 %-os. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, vállalkozási díj előlegére rész-számla nem nyújtható be.
- (7) A támogatás átutalásáról (rész-számla benyújtása esetén a támogatás arányos részbeni átutalásáról) a társasház javára az önkormányzat akkor intézkedik, ha:

⁸ A § számozását megváltoztatta a 22/2010.(V.10.) ök.sz. rendelet 6. § (2) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

⁹ Módosította a 70/2011.(XII.07.) ök. sz. rendelet 3. §. Hatályos 2011. dec. 7-től, rendelkezéseit első ízben a 2011. évi pályázatok esetében kell alkalmazni.

- társasház bemutatja az építési engedéllyel végezhető felújítási munkák elvégzéséhez szükséges jogerős építési engedélyt, és
- a társasház másolatban átadja a felújítási munkák elvégzését igazoló kivitelezési számlákat, szerződést, építési naplót, felmérési naplót, átadás-átvételi jegyzőkönyvet,
- 1 M Ft feletti beruházás esetén a társasház felújítási munkáinak pályázat szerinti elvégzését a műszaki ellenőr igazolta. Gázvezeték-, kémény-, elektromos felújítás esetén a végszámla benyújtásakor szakhatósági igazolás is szükséges.
- Jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetében a társasház eredetben átadja a jelzálogbejegyzés hiteles tulajdoni lapját/lapjait, és azon/azokon a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.

(8) A társasház felújítási munkáinak elvégzését a Polgármesteri Hivatal ellenőrizheti. Ezzel nem vállalja át a műszaki ellenőr feladatait.

(9) Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a Megállapodást érintő minden okiratba betekintessen.

A pályázat lebonyolítása

5¹⁰.§

(1)¹¹ Pályázatot a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához 1 példányban a 2. melléklet szerinti tartalommal kell benyújtani. Külső pályázat esetén a benyújtás módjában és a tartalomban a kiíró pályázati szabályait is figyelembe kell venni.

(2) A pályázatok érvényessége nem jelenti a támogatás elnyerését. A pályázati elbírálásról hozott döntés ellen nincs helye jogorvoslatnak.

(3) A pályázatokat a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége értékeli és előkészíti a héttagú Társasházi Pályázatok Elbíráló Munkacsoport (továbbiakban: TPÉM) részére. A TPÉM javaslata alapján a Polgármester dönt a benyújtott pályázatok elbírálásáról, a támogatások összegéről és a megállapodásban rögzítendő feltételekről.

(4) A pályázatok elbírálási határideje a önkormányzati pályázat esetében a beadástól számított 30 nap, külső pályázat esetében a kiíró által meghatározott határidő.

(5) A TPÉM (7 tagú) tevékenysége folyamatos, megalakulásáról és az abban részt vevő tagok kijelöléséről a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

Vegyes rendelkezések

¹⁰ A § számozását megváltoztatta a 22/2010.(V.10.) ök.sz. rendelet 6. § (2) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

¹¹ Módosította a 70/2011.(XII.07.) ök. sz. rendelet 4. §. Hatályos 2011. dec. 7-től, rendelkezéseit első ízben a 2011. évi pályázatok esetében kell alkalmazni.

6¹².§

- (1) Ez a rendelet *2008. március 3-án* lép hatályba, és azt az önkormányzat gazdálkodására vonatkozó egyéb jogszabályokkal összhangban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a társasházak részére kiadott életveszély elhárító kötelező határozatok végrehajtásához és ehhez kapcsolódó helyreállítási munkára nyújtandó kamatmentes támogatás igénylésének módjáról szóló 21/1998.(VII.22.) sz. önkormányzati rendelet, a társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról szóló 34/2003.(VI.16). sz. önkormányzati rendelet, de a folyamatban lévő – a hatályon kívül helyezett rendelet alapján nyújtott támogatások esetében a hatályon kívül helyezett rendeletek előírásait kell alkalmazni.
- (3) A rendelet mellékletei és függeléke:
- 1. sz. melléklet: pályázható felújítási munkák
 - 2. sz. melléklet: jelentkezési adatlap
 - 1. sz. függelék: Megállapodás

¹² A § számozását megváltoztatta a 22/2010.(V.10.) ök.sz. rendelet 6. § (2) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

1. számú melléklet

1. Balesetveszélyes épületrész teljes felújítása.
2. Teherhordó épületszerkezetek (alapozás, falazat, földem, függőfolyosó, erkély)
3. Teljes, vagy ütemezéssel részleges tetőfelújítás
4. Kémények felújítása, bélelése (ütemezéssel részleges felújítás, bélelés)
5. Felvonó középjavítás, nagyjavítás, csere és létesítés
6. Méretlen gázhálózat kiépítése vagy cseréje
7. Víz-, csatornahálózat felújítása (beleértve a főmérő áthelyezését)
8. Elektromos fővezeték és főelosztó cseréje
9. Homlokzatok felújítása, különösen ha az régóta nem volt felújítva
10. Közös tulajdonú központi fűtési berendezések felújítása, cseréje
- 11.¹³ Akadálymentesítés
- 12.¹⁴ Lakóépületek kamerával történő felszerelése

¹³ Kiegészítette a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 4. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

¹⁴ Kiegészítette a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 4. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

Jelentkezési

A D A T L A P

A Budapest, VIII. kerületi társasházak felújítási pályázatához.

Társasház címe:

Lakások száma:

Tulajdoni részarány (magán):.....

A társasház megalakulásának időpontja.....

Felújítási munka becsült összege előzetes vállalkozói ajánlattal:.....Ft

A társasház által vállalt összeg:Ft

A társasház által igényelt kamatmentes kölcsön:.....Ft

A társasház kíván-e ezzel a pályázatával külső pályázathoz csatlakozni*:

Igen

Nem

(a megfelelő rész aláhúzendó)

Amennyiben külső pályázathoz csatlakozik:

.....(külső pályázat megnevezése), a társasház által igényelt
vissza nem térítendő támogatás összege:.....Ft

A felújítási munka részletezése:

.....

.....

.....

.....

.....

Az Önkormányzat felé az elmúlt négy évben benyújtott, sikeres korábbi pályázatok részletezése év, munkanem, kapott támogatási összeg:

.....

.....

.....

.....

.....

Alulírott...(képviselő neve): a Társasház közös képviselője /Intéző Bizottság elnöke nyilatkozom, hogy a 7/2008. (II.27.) sz. önkormányzati rendeletben meghatározott pályázati feltételeket, szabályokat ismerem, a pályázati adatlapban leírtak a valóságnak megfelelőek, a másolatban becsatolt dokumentumok az eredetivel mindenben megegyezők. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázat kiírójának a valóságnak nem megfelelő adatszolgáltatás, vagy az eredetivel nem megegyező dokumentáció benyújtása tudomására jut, a társasház a pályázat lebonyolítása során a támogatás folyósításából kizárhatja, a pályázati megállapodást visszavonhatja. .

.....
Közös képviselő / Intéző Bizottság elnöke

A benyújtáshoz csatolni kell:

- Alapító okirat másolata
- Hiteles közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív
Közgyűlési határozat tartalmazza: pályázati részvételt, kit bíz meg a közgyűlés a pályázattal kapcsolatos ügyintézésel, lebonyolítással, kivitelező, műszaki ellenőr kiválasztását vagy annak módját, kamatmentes kölcsön visszafizetésének módját, jelzálogjog bejegyzési feltétel esetén a tulajdonosok hozzájárulását
- Minimum két kivitelezői ajánlat
Az árajánlatra rá kell írni, melyik van elfogadva, az elutasítottra rá kell írni az elutasítás indoklását, az elfogadott árajánlatot a közgyűlés által megbízottnak kollaúdálni kell.
- Műszaki ellenőr alkalmazásának előírása esetén a kiválasztott műszaki ellenőr nyilvántartott műszaki ellenőrzési jogosultságát másolatban .
- Társasház önrészét bemutató igazolás: eredeti banki igazolás, lakáselőtakarékoság igazolás és egyéb forrás, vagy közgyűlési határozat a hiányzó önrész pótlásáról.
- Igazolások arról, hogy az Önkormányzattal szemben nincs tartozás,¹⁵

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 6. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

- ¹⁶Lakóépület kamerával történő felszerelése esetén a közös képviselő/IB nyilatkozata arról, hogy:
 - a beruházás teljes körű lebonyolítása a társasház feladata,
 - a beruházás megvalósításához szükséges engedélyeket, dokumentumokat beszerzik/beszerezték,
 - a működéshez szükséges előírásokat betartják,
 - a beruházás megvalósítását követően a működtetés teljes körűen a társasház feladata

¹⁶ Kiegészítette a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 4. § (2) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

M E G Á L L A P O D Á S

¹⁷Mely létrejött a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** 1082 Budapest, Baross u. 63-67. (képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) továbbiakban: Önkormányzat

a **Budapest, VIII..... sz. alatt lévő Társasház** (képviseli: a Társasház közgyűlése által meghatalmazott közös képviselő) továbbiakban: Társasház között a Társasház felújítására pályázaton elnyert támogatás nyújtása tárgyában az alábbiak szerint:

1. Az Önkormányzat a Társasház részére a Társasházi Pályázatokat Elbíráló Munkacsoport sz. javaslata alapján.....-Ft (azaz forint) visszatérítendő ésFt (azazforint) vissza nem térítendő támogatást nyújt felújítás céljára.

A felújítás megvalósításának tervezett költsége (ÁFÁ-val):..... Ft. A támogatás tervezett megvalósítási költség%-a .

2. A felújítás befejezésének határideje jelen szerződés aláírását követő.....(90 nap vagy év, vagy külső pályázóval kötött megállapodás szerinti), a támogatás igénybevételére a kivitelezés befejezési határidejét követő 180 napon belül, vagy a külső pályázóval kötött megállapodás szerint van mód. A határidőn belül fel nem használt támogatást a Társasház elveszíti.

3.¹⁸ Az Önkormányzat az adott cím és mennyiség szerinti feladatra szóló, tételesen kiállított és kollaúdált, a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelő számlamásolatok alapján a Polgármesteri Hivatalhoz történő beérkezést követő 15 munkanapon belül – amennyiben a számlával kapcsolatban kifogás nem merült fel- intézkedik a számlaösszeg 1. pontban meghatározott %-ának(e Ft-ra kerekített) Társasház bankszámlájára történő átutalására. Jelzálogjog bejegyzési feltételhez kötött kamatmentes kölcsön esetében az Önkormányzat a kifizetés iránt akkor intézkedik, ha a társasház eredetben átadja a jelzálogbejegyzés hiteles tulajdoni lapját/lapjait, és azon/azokon a kamatmentes kölcsön összegének erejéig az önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzésre került.

A számlamásolathoz másolatban mellékelni kell:

- tételes kimutatást anyagfelhasználás és munkadíj szerint a számla végösszegének megfelelően,
- vállalkozási szerződést,
- felmérési naplót, építési naplót,
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet.
- műszaki ellenőr nyilatkozatát, FŐKÉTÜSZ/FŐGÁZ/egyéb szakhatóság szakvéleményét

A számlára az arra jogosult rá kell írja: „A másolat az eredetivel mindenben megegyező. A munka elvégzését igazolom, az összeg kifizetését javaslom.” Dátum, aláírás és pecsét

Az önkormányzat a felújítás ideje alatt a teljes kivitelezés befejezése előtt rész-számlát (számlákat) abban az esetben fogad be, ha a támogatás mértéke meghaladja az 1.000.000,- Ft-ot,

¹⁷ Módosította a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 5. § (1) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

¹⁸ Módosította a 22/2010.(V.10.) ök. sz. rendelet 5. §. (2) bek. Hatályos 2010. május 10-től.

továbbá a kivitelezés készültsége legalább 30 %-os. Anyagvásárlásra, vagy annak előlegére, vállalkozási díj előlegére rész-számla nem nyújtható be.

4. A Társasház által a támogatás megítéléséhez bemutatott felújítási költségvetést meghaladó költségeket a Társasház köteles fedezni.

5. A visszatérítendő támogatást az Önkormányzat részére a Társasház egyenlő részletekben köteles visszafizetni, minden hónap 15. napjáig az alábbiak szerint:

- törlesztés kezdete: a támogatás kifizetését követő hónap
- törlesztés időtartama: hónap
- törlesztő részlet összege:-Ft/hó

A Társasház előtörlesztés teljesítésére jogosult.

6. Amennyiben a Társasház jelen Megállapodás 5. pontjában leírt fizetési kötelezettségénél a törlesztő-részletek hátraléka eléri a 6 havi törlesztő részlet összegét a kamatmentes kölcsön még hátralévő összegét a Ptk-ban meghatározott kamataival együtt egy összegben köteles a társasház az önkormányzat részére visszafizetni.

7. A visszatérítendő támogatás esetében a tulajdonosok hozzájárulnak:

- a tulajdonhányadra eső összeg mértékéig a jelzálog bejegyzéséhez az Önkormányzat javára abban az esetben, ha a Társasház 100 %-osan magántulajdonú, a visszatérítendő támogatás minden albetét vonatkozásában az 5.000.- (azaz ötezer) Ft-ot eléri, illetve meghaladja. Jelzálogjog bejegyzési kérelem ügyintézése a társasház feladata.
- Önkormányzat intézkedéséhez a jelen megállapodás 6. pontjában leírtak beállítat követően,
- a törlesztő részlet 3 egymást követő hónap nem fizetése esetén ahhoz, hogy az önkormányzati tulajdon hányadára eső közös költséget a még fennálló tartozás fedezetéül beszámítja. Ebben az esetben az önkormányzati tulajdoni hányadra eső társasház üzemeltetési költségeket (közüzemi díjak, karbantartás, felújítás stb.) a többi tulajdonostárs köteles fizetni.
- a törlesztő részlet 3 havi elmaradása esetén az önkormányzat késedelmi kamatot számol fel, melynek mértéke Ptk szerinti

8. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a társasházak felújításához nyújtandó önkormányzati támogatásokról szóló Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 7/2008. (II.27.) számú önkormányzati rendelete és a Ptk-ban foglaltak az irányadók.

Budapest, 2010.....

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Dr. Kocsis Máté
polgármester

.....
Társasház
közös képviselő